



## **MARIA ASSUMPCIÓ VILÀ, SÍNDICA DE BARCELONA: “EL COBRO DE LA PLUSVALÍA, SI NO SE PRODUCE UNA GANANCIA ECONÓMICA, ES UNA FLAGRANTE INJUSTICIA”**

**La síndica celebra la sentencia del Tribunal Constitucional, que ha anulado parcialmente la norma foral del impuesto en Gipuzkoa cuando no se ha producido un incremento real del valor del terreno**

**Vilà ya planteó dudas sobre la inconstitucionalidad en 2012, cuando el Ayuntamiento reclamaba a una ciudadana 3.100 euros en concepto de plusvalía por la transmisión de su vivienda al banco por no poder hacer frente a la hipoteca**

**Dado que, en esta materia, la normativa declarada inconstitucional coincide con la vigente en el resto del Estado, es previsible que el Tribunal Constitucional se pronuncie en el mismo sentido sobre la normativa aplicable**

**Barcelona, 23 de febrero de 2017.** -- La síndica de greugess de Barcelona, Maria Asunción Vilà, celebra la decisión del Tribunal Constitucional de estimar parcialmente y declarar inconstitucional diferentes artículos de la Norma Foral 16/1989, de 5 julio, del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana en Gipuzkoa. La sentencia anula el cobro del impuesto cuando no se ha producido un incremento real del valor del terreno y, por lo tanto, no ha habido un incremento patrimonial. La síndica ya alertó de esta posible inconstitucionalidad en 2012. Vilà considera que “el cobro de la plusvalía, si no se produce una ganancia económica, es una flagrante injusticia”.

La plusvalía, como es conocido popularmente este impuesto, grava la revalorización de los terrenos en caso de la transmisión de la propiedad por una compra-venta, herencia, etcétera. El problema es que el cálculo del valor del terreno se hace de forma automática, sin tener en cuenta las oscilaciones reales del mercado, es decir que se tiene que pagar haya o no plusvalía real en la transmisión.

Ahora, el Tribunal Constitucional ha anulado parcialmente la norma foral de Gipuzkoa sobre el impuesto de la plusvalía porque la considera contraria al principio de capacidad económica previsto en la Constitución. Se trata de un argumento similar a los que utilizó la síndica en 2012, cuando el Ayuntamiento de Barcelona reclamaba a una ciudadana 3.100 euros en concepto de plusvalía por la transmisión al banco de su

vivienda habitual al no poder hacer frente a la hipoteca. En aquella ocasión, Vilà ya planteó la posible inconstitucionalidad.

Según Vilà, la plusvalía tiene que aplicarse considerando el incremento real del valor del terreno de naturaleza urbana, atendiendo la situación comprobada del mercado inmobiliario, teniendo que aceptarse, si ocurre, la inexistencia del hecho impositivo con independencia de cuál haya sido la razón de la transmisión del bien inmueble.

En opinión de Vilà, la aplicación del impuesto en casos de pérdida de la vivienda por dación en pago –ahora en estos casos ya no se aplica ni en Barcelona ni en el resto del Estado--, o en que se demostrara que no se había producido ningún incremento patrimonial o incluso un decremento en su valor, significa una flagrante injusticia y un comportamiento contrario al principio del artículo 31.1 de la Constitución que establece que la ciudadanía tiene que contribuir al sostén de los gastos públicos en función de su capacidad económica.

En febrero del 2013, la síndica se dirigió a la Defensora del Pueblo, Soledad Becerril, para que planteara ante el Gobierno español una modificación de la norma. Becerril hizo suya la tesis y se dirigió a la Secretaría de Estado de Hacienda pidiendo el cambio. Desde entonces, la defensora se ha dirigido hasta tres veces a Hacienda insistiendo en la modificación o, cuando menos, para obtener una respuesta congruente y suficientemente razonada a la negativa, lo que de momento no se ha producido.

La sentencia del Tribunal Constitucional hace referencia a la legislación de Gipuzkoa y no es de aplicación al resto del territorio español, pero dado que, en esta materia, coincide la normativa declarada inconstitucional con la vigente en el resto del Estado, y que hay cuestiones de inconstitucionalidad sobre el tratamiento de este impuesto en la Ley de Haciendas Locales planteadas por otros tribunales, es previsible que el Tribunal Constitucional se pronuncie en el mismo sentido sobre la normativa aplicable.